

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2023/DS-PT

Ngày 10 - 3 - 2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022, về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 158/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Ông Y, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khóm 1, phường O, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 06/01/2023) (Có mặt).

- Bị đơn: Ông B, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông C, sinh năm 1959;

2. Ông D, sinh năm 1966;

3. Ông E, sinh năm 1969;

4. Anh F, sinh năm 1977;

5. Chị G, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

6. Bà H, sinh năm 1961;

7. Chị K, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Khóm 2, Phường 1, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, ông D, ông E, anh F, chị G, bà H, chị K: Ông A, sinh năm 1957; Địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2018) (Có mặt).

8. Bà I, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà I: Ông B, sinh năm 1955; Địa chỉ: Ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2019) (Có mặt).

9. Ủy ban nhân dân thị xã N.

Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N (Văn bản ủy quyền số 354/UBND ngày 27/5/2019) (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2018 và các lời khai nguyên đơn ông A trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông A là ông A1 (chết năm 1968) và bà A2 (chết năm 2014). Khi ông A1 chết có để lại cho bà A2 phần đất trồng lúa, lập vườn và thổ cư tổng diện tích 20.730m² (Trong đó, phần đất trồng lúa diện tích 18.030m² (thửa 333 diện tích 1.950m²; thửa 343 diện tích 14.780m²; thửa 414 diện tích 1.300m²), đất lập vườn diện tích 2.400m² và đất thổ cư diện tích 300m² thuộc thửa 0346), bà A2 đã được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 800602 ngày 07/01/1996 (Theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 26-8-1995 của UBND huyện N). Quá trình bà A2 canh tác, người giáp ranh đất là ông B đã lấn ranh đất của bà A2 phần đất vườn tạp và đất thổ cư tại thửa 0346, tờ bản đồ số 17. Đến năm 2014 bà A2 qua đời, ông A về canh tác số đất trên, ông A phát hiện ông B lấn ranh đất nên các anh em ông đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án (Vụ án đã được đình chỉ theo Quyết định đình chỉ số 117/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân thị xã N). Đến ngày 25/7/2018 ông A được thừa kế toàn bộ phần đất của bà A2, ông A đã canh tác trên toàn bộ phần đất được thừa kế từ năm 2015 cho đến nay.

Nay ông A yêu cầu ông B phải trả lại cho ông diện tích đất có chiều ngang 9,5m, chiều dài 54m, tại thửa 0346, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn ông B trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ vợ ông B là bà B2 cho vợ chồng ông B hơn 36 năm, không nhớ năm cụ thể, khi cho đất không làm giấy tờ, đất vốn là 01 cái ao lạng nuôi tôm cá. Năm 1999, ông B đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/1999 (Theo Quyết định số 780/QĐ-UB ngày 09-01-1999

của UBND huyện N). Sau đó 05 năm ông B có cho con của bà A2 là bà G và chồng là X mượn đất cất nhà ở, thỏa thuận hư một xác lá sẽ trả đất, ông X đắp cái ao thành nền cất nhà cây lá địa phương để ở, sau 05 năm ông X, Bà G dỡ nhà trả đất cho ông B. Năm 2009, ông B có cất nhà cho con trai ông B ở trên đất tranh chấp, sau đó nhà sập. Năm 2013, ông B xây hàng rào thì ông A ngăn cản không cho sử dụng đất. Hiện nay trên đất tranh chấp là nền đất, 01 hàng rào có chiều dài 7,3m, xây tường cao 0,6m, trên có song sắt d = 12mm; 01 trụ điện bê tông cốt thép; 01 đồng hồ điện; có 08 trụ bê tông cốt thép; một số cây như cây dừa, cây me, cây xà cừ, cây tràm, . . . (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2019 – BL 58-59).

Ông B khẳng định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông B nên ông B không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã N do ông L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, mọi quyết định của Tòa án ông đều tôn trọng và không có yêu cầu hay khiếu nại gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G trình bày:* Bà G là em của ông A. Theo Bà G, nguồn gốc đất tranh chấp là của nhà nước cấp cho ông A, diện tích bao nhiêu bà không biết, ông A sử dụng một thời gian thì để lại cho mẹ là bà A2 quản lý và bà A2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà G có ở trên phần đất tranh chấp một thời gian, bà được mẹ bà là bà A2 kêu về cất nhà ở chứ bà không hỏi mượn đất của ông B. Do ở một thời gian khoảng 03 năm nhưng bà bị bệnh hoài nên bà A2 có kêu bà dời nhà đi. Sau khi Bà G dời nhà đi thì ông B có hỏi mượn bà A2 đất để cất chòi vô điện sử dụng chứ không có ai ở trong căn chòi đó, hiện nay chòi đã sập. Nay Bà G yêu cầu tòa án buộc ông B trả đất cho ông A.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà I trình bày (Theo Biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2017-BL 266):* Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ruột bà là bà B2 cho vợ chồng bà vào năm 1983, khi cho chỉ bằng miệng không làm giấy tờ, lúc cho đất thì phần đất đó chưa được cấp giấy tờ gì. Bà I đồng ý với các ý kiến của ông B và không đồng ý trả đất cho ông A vì đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, ông D, ông E, anh F, bà H, chị K:* Đã có ủy quyền tham gia tố tụng nên không ghi lời khai.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc yêu cầu ông B trả lại phần đất diện tích 552,2 m² tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 07 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử công nhận cho ông A được quyền sử dụng diện tích đất 552,2 m² thửa 0346, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án số 71/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Bạc Liêu, giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có mặt; đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã N có đơn xin vắng mặt. Do đó, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2019 (BL 58-59); Biên bản về việc đo đạc hiện trạng công trình trên phần đất tranh chấp ngày 19/02/2019 (BL 60); Biên bản khảo sát, đo đạc phần đất đang tranh chấp ngày 19/02/2019 (BL 65); Biên bản đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2020 (BL 126-128); Mặt bằng hiện trạng đất tranh chấp ngày 27/02/2020 (Bút lục 129-130) thể hiện diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của ông A qua đo đạc thực tế, có vị trí và số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp lộ bê tông, cạnh dài 9,20m.

+ Hướng Tây giáp đất ông A, cạnh dài 10,52m.

+ Hướng Nam giáp đất ông A, cạnh dài 53,74m + 7,74m + 4,78m + 1,71m.

+ Hướng Bắc phần đất ông B, cạnh dài 54,47m + 7,37m + 4,10m + 1,12m.

Diện tích 552,2 m².

- Hiện trạng đất tranh chấp: Trên đất tranh chấp có các cây trồng gồm: 01 cây me lớn, 01 cây măng cầu nhỏ, 01 cây lêkima nhỏ, 01 cây xà cừ loại B, 01 cây tràm lớn, 02 cây chuối nhỏ, 01 cây dừa nhỏ, 01 cây xoài nhỏ, 01 cây ổi nhỏ, 01 cây bạch đàn lớn. Và có các công trình trên đất gồm: 01 hàng rào có chiều dài 7,3m, xây tường cao 0,6m, trên có song sắt d = 12mm; 02 trụ bê tông cốt thép dài 2,2m; 02 trụ bê tông cốt thép dài 2,75m; 01 trụ bê tông cốt thép dài 3,1m; 01 trụ bê tông cốt thép dài 3,2m; 02 trụ bê tông cốt thép dài 3,44m; 01 trụ điện bê tông cốt thép; 01 đồng hồ điện.

[4] Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn ông A xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn là ông A1 (chết năm 1968) và bà A2 (chết năm 2014), khi ông A1 chết có để lại cho bà A2 phần đất trồng lúa, lập vườn và thổ cư tổng diện tích 20.730m², bà A2 đã được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 800602 ngày 07/01/1996 (Theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 26-8-1995 của UBND huyện N), năm 2014 bà A2 qua đời, ngày 25/7/2018 ông A được thừa kế toàn bộ phần đất của bà A2 (Ghi thông tin trên tờ số 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo bị đơn ông B xác định đất tranh chấp là của mẹ vợ ông B là bà B2 cho vợ chồng ông B hơn 36 năm, không nhớ năm cụ thể, khi cho đất không làm giấy tờ, ông B đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/4/1999 (Theo Quyết định số 780/QĐ-UB ngày 09-01-1999 của UBND huyện N).

[5] Xét thấy, thực tế thửa đất số 0346 của bà A2 và thửa đất số 323 của ông B giáp ranh nhau nên trong quá trình sử dụng đất, ông A cho rằng ông B đã lấn chiếm phần đất diện tích 552,2 m² thuộc thửa số 0346 của bà A2, các bên phát sinh tranh chấp. Do ông A là nguyên đơn khởi kiện đòi ông B trả phần đất diện tích 552,2 m² thuộc thửa số 0346 nên ông A có nghĩa vụ phải chứng minh diện tích đất ông yêu cầu thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Chứng cứ ông A cung cấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 800602 ngày 07/01/1996 của UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp cho bà A2 (BL 03-04), theo đó, diện tích đất thuộc thửa 0346 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm 300m² đất thổ cư và 2.400m² đất lập vườn. Cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A2 (BL 43-48), tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A2 ngày 23/5/1995 (BL 43) thể hiện thửa đất 0346 có diện tích 2.700 m², phù hợp với diện tích thửa đất 0346 bà A2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 45/TNMT ngày 06/6/2019 Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N trả lời phúc đáp Công văn số 96/2019/CV-TA ngày 20/5/2019 của TAND thị xã N khẳng định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A2 tính đến thời điểm hiện tại chưa phát hiện sai sót trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, tại Công văn số 138/VPĐKĐĐ ngày 03/11/2020 (BL 151) và Công văn số 65/VPĐKĐĐ ngày 26/4/2021 (BL 161) của Văn phòng đăng ký đất đai –

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu xác định diện tích đất tranh chấp 552,2 m² thuộc thửa số 0346, tờ bản đồ số 17 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà A2 để thừa kế cho ông A ngày 25/7/2018. Như vậy, lời khai của ông A về việc ông B đã lấn chiếm diện tích đất thuộc thửa số 0346, tờ bản đồ số 17 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà A2 là có căn cứ.

[6] Xét ý kiến của ông B cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của bà B2 (mẹ vợ của ông B) cho vợ chồng ông B hơn 36 năm, tuy nhiên, chính ông B thừa nhận ông không nhớ năm cụ thể và khi cho đất không làm giấy tờ, thời điểm tặng cho đất thì bà B2 cũng không có giấy tờ hợp pháp đối với phần đất tranh chấp. Tại Biên bản lấy lời khai của bà B2 ngày 27/9/2017 (BL 243-244) bà B2 khẳng định bà B2 cho bà I (vợ của ông B) khoảng 02 công đất, bà B2 không nhớ rõ bà B2 bao nhiêu đất và hiện nay còn lại bao nhiêu đất, do tuổi bà B2 đã cao (sinh năm 1921), trí nhớ kém nên Tòa án không thể ghi nhận gì thêm. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đã được cấp sơ thẩm thu thập (BL 49-54) thể hiện diện tích đất ông B đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 2.700 m² tại thửa đất số 323 tờ bản đồ số 17. Như đã nhận định trên, thửa số 323 là thửa đất cặp ranh với thửa số 0346, ông B không đăng ký kê khai và không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 0346, bà A2 mới là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 0346. Như vậy, việc vợ chồng ông B, bà I được bà B2 tặng cho đất là có xảy ra trên thực tế, được bà B2 thống nhất thừa nhận và hiện tại ông B, bà I cũng đang quản lý sử dụng toàn bộ phần đất được bà B2 tặng cho, tuy nhiên, thửa đất được tặng cho thuộc thửa đất số 323 (cặp ranh đất thửa số 0346) không bao gồm phần đất tranh chấp, do đó, không có căn cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B.

[7] Mặt khác, chính ông B thừa nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/01/2019 (BL 56) đất tranh chấp trước đây là cái ao lạng, người đắp ao làm thành nền cất nhà trên đất là chồng Bà G (ông X), vợ chồng ông X và Bà G ở trên phần đất tranh chấp hết xác lá (khoảng 05 năm) mới dỡ nhà đi. Mặc dù ông B cho rằng vợ chồng ông X, Bà G ở trên đất là do hỏi mượn đất của ông nhưng Bà G khẳng định việc bà ở trên đất là do bà A2 kêu về ở, Bà G không thừa nhận có hỏi mượn đất của ông B. Ông B có cung cấp người làm chứng là chị Z (Biên bản lấy lời khai ngày 27/9/2017 – BL 240), chị Z cho rằng Bà G về ở trên đất tranh chấp là hỏi mượn đất của ông B, tuy nhiên, như đã nhận định, việc mượn đất chỉ thỏa thuận miệng, không có văn bản ghi nhận, hiện nay Bà G không thừa nhận mượn đất của ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/12/2022, ông B khẳng định khi Bà G hỏi mượn đất chỉ có mặt vợ chồng ông và vợ chồng Bà G, ông X, ngoài ra không có ai khác trực tiếp chứng kiến. Do đó, lời khai của người làm chứng Z cho rằng có trực tiếp chứng kiến việc hỏi mượn đất là không phù hợp, mâu thuẫn với lời khai của ông B, lời khai bà Liễu không có giá trị chứng minh. Ngoài ra, nhân chứng bà U (Biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2022 – BL 212-213) và ông V (Biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2019 – BL 76) cũng không xác định rõ ràng vị trí đất của các bên, không đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn hay bị đơn.

[8] Xét thấy, cấp sơ thẩm đã nhận định: “...tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy có ghi ngày 25/7/2018 tiếp tục sử dụng đất đến ngày 26/8/2065.GH 001, thửa 333, 343, 414... để thừa kế cho ông A, không có ghi thừa kế cho ông thửa 0346 như ông A trình bày” (trang 6 của bản án sơ thẩm) là chưa xem xét, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, bởi lẽ, việc ghi chú tại tờ số 4 đối với các thửa 333, 343, 414 là do thời hạn sử dụng đất của các thửa đất này đã hết cần gia hạn thời hạn sử dụng đất, còn thửa đất 0346 thời hạn sử dụng là lâu dài đối với đất thổ cư và thời hạn 50 năm đối với đất lập vườn nên không cần thiết ghi chú vào tờ số 4 như các thửa đất khác. Điều này không có nghĩa ông A không được thừa kế đối với diện tích đất 2.700m² của thửa 0346, việc thừa kế của ông A là theo hồ sơ số 13470.CH/002 ngày 25/7/2018 đối với toàn bộ các phần đất bà A2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có bao gồm phần đất tranh chấp).

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/12/2022, Tòa án đã tạm ngừng để thu thập chứng cứ. Sau khi tạm ngừng phiên tòa, Tòa án đã có văn bản hỏi Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu để thẩm định lại số thửa của diện tích đất tranh chấp. Tại Công văn số 13/VPĐKĐĐ ngày 16/01/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu tiếp tục xác định diện tích đất tranh chấp 552,2 m² thuộc thửa số 0346, tờ bản đồ số 17, thành lập năm 1995 (Là thửa đất bà A2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Ngoài ra, ông B còn cung cấp người làm chứng R. Tòa án đã xác minh ông R, tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/02/2023 ông R không rõ hiện nay giữa ông A và ông B đang tranh chấp phần đất nào, không biết sự việc bà G đã từng ở trên đất, gia đình ông R có ở nhờ trên đất của bà B2 từ năm 1968, nhưng không biết diện tích đất mượn là bao nhiêu, sau năm 1975, gia đình ông đã dời nhà đi, cha ông R (tên R1) chết có chôn trên đất của bà B2, tuy nhiên, ông R không xác định chính xác phần đất mượn ở nằm ở vị trí nào trên đất bà B2, ngôi mộ của ông R1 nằm phía sau nhà hiện nay của ông B (đất ông B đang quản lý và không tranh chấp). Tòa án đọc toàn bộ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2019 cho ông R nghe, theo biên bản mô tả không có phần ngôi mộ của cha ông R, ông R thống nhất nội dung biên bản thẩm định. Do đó, lời khai của người làm chứng R do ông B cung cấp không đủ cơ sở chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B.

[10] Xét kháng cáo của ông A không đồng ý án sơ thẩm, yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích trên, xét nguồn gốc và quy trình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 0346 của bà A2 và việc thừa hưởng di sản thừa kế của ông A là phù hợp và có căn cứ nên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông A, sửa toàn bộ án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn diện tích đất 552,2m² thuộc thửa 0346, tờ bản đồ số 17.

[11] Do trên đất tranh chấp có một số cây trồng và vật kiến trúc nên khi bị đơn giao trả đất cần xử lý như sau: Đối với các cây trồng trên đất đủ căn cứ xác định do ông B trồng và không thể bứng cây nên để đảm bảo thi hành án cần giao các cây trồng cho ông A được quyền sở hữu và ông A có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng cho ông B là phù hợp. Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày

19/02/2019 (BL 61-63), giá trị của các cây trồng trên đất cụ thể như sau: 01 cây me lớn có giá 543.000 đồng, 01 cây măng cầu nhỏ có giá 50.000 đồng, 01 cây lêkima nhỏ có giá 40.000 đồng, 01 cây xà cừ loại B có giá 1.600.000 đồng, 01 cây tràm lớn có giá 70.000 đồng, 02 cây chuối nhỏ có giá 30.000 đồng/cây = 60.000 đồng/2 cây, 01 cây dừa nhỏ có giá 90.000 đồng, 01 cây xoài nhỏ có giá 65.000 đồng, 01 cây ổi nhỏ có giá 55.000 đồng, 01 cây bạch đàn lớn có giá 100.000 đồng. Tổng giá trị các cây trồng là 2.673.000 đồng, ông A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B 2.673.000 đồng giá trị các cây trồng trên đất tranh chấp. Đối với các vật kiến trúc là hàng rào, các trụ bê tông (08 trụ), trụ điện và đồng hồ điện là các vật có thể di dời nên cần buộc ông B di dời các vật kiến trúc trên để giao trả đất cho ông A là phù hợp.

[12] Chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản là 8.684.440 đồng, yêu cầu của ông A được Tòa án chấp nhận nên ông A không phải chịu chi phí tố tụng, ông B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157; Điều 158; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông A đã dự nộp số tiền 8.684.440 đồng và đã chi hết nên buộc ông B phải có nghĩa vụ nộp số tiền 8.684.440 đồng để hoàn trả cho ông A.

[13] Về án phí:

[13.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông A được chấp nhận nên ông A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông A đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0012358 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N được hoàn lại toàn bộ 300.000 đồng. Buộc ông B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[13.2] Án phí dân sự phúc thẩm: do có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên ông A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật, ông A đã dự nộp án phí được hoàn lại toàn bộ.

[14] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ Bản án số 71/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Bạc Liêu, giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, như đã nhận định trên, việc thu thập chứng cứ của cấp sơ thẩm đã đầy đủ nhưng do cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa toàn diện nên cần sửa toàn bộ án sơ thẩm. Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc còn mâu thuẫn trong các văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn đối với phần đất tranh chấp, xét thấy, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm ngày 27/12/2022 để thu thập chứng cứ và Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu đã có công văn phúc đáp công văn của Tòa án tỉnh Bạc Liêu như nhận định tại mục [9] của bản án, do đó, không cần thiết hủy án sơ thẩm để làm rõ hơn mâu thuẫn trong các văn bản trả lời của cơ quan chuyên môn như đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông A; Sửa toàn bộ Bản án số 71/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 165; khoản 1, khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A yêu cầu ông B trả lại cho ông phần đất qua đo thực tế có diện tích là 552,2m², thuộc thửa 0346, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A2 ngày 07/01/1996, được ghi thông tin trên tờ số 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “Để thừa kế cho ông A CMND số 385761418, địa chỉ tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu theo hồ sơ số 13470.CH/002”.

2. Buộc ông B và bà I có nghĩa vụ giao trả cho ông A phần đất qua đo thực tế có diện tích là 552,2m², thuộc thửa 0346, tờ bản đồ 17, đất tọa lạc tại ấp 5, xã M, thị xã N, tỉnh Bạc Liêu, đất được định vị như sau:

- + Hướng Đông giáp lộ bê tông, cạnh dài 9,20m.
- + Hướng Tây giáp đất ông A, cạnh dài 10,52m.
- + Hướng Nam giáp đất ông A, cạnh dài 53,74m + 7,74m + 4,78m + 1,71m.
- + Hướng Bắc phần đất ông B, cạnh dài 54,47m + 7,37m + 4,10m + 1,12m.

3. Buộc ông B và bà I có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời các công trình trên đất gồm: 01 hàng rào có chiều dài 7,3m, xây tường cao 0,6m, trên có song sắt d = 12mm; 02 trụ bê tông cốt thép dài 2,2m; 02 trụ bê tông cốt thép dài 2,75m; 01 trụ bê tông cốt thép dài 3,1m; 01 trụ bê tông cốt thép dài 3,2m; 02 trụ bê tông cốt thép dài 3,44m; 01 trụ điện bê tông cốt thép; 01 đồng hồ điện.

4. Ông A được quyền sở hữu các cây trồng trên đất tranh chấp gồm: 01 cây me lớn, 01 cây măng cầu nhỏ, 01 cây lêkima nhỏ, 01 cây xà cừ loại B, 01 cây tràm lớn, 02 cây chuối nhỏ, 01 cây dừa nhỏ, 01 cây xoài nhỏ, 01 cây ổi nhỏ, 01 cây bạch đàn lớn.

5. Ông A có nghĩa vụ trả giá trị các cây trồng trên đất tranh chấp nêu trên cho ông B tổng số tiền là 2.673.000 đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 8.684.440 đồng. Ông A đã nộp tạm ứng 8.684.440 đồng, đã chi phí hết. Buộc ông B phải nộp toàn bộ chi phí 8.684.440 đồng để hoàn trả cho ông A.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Ông A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, ông A đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0012358 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N được hoàn lại toàn bộ 300.000 đồng.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông A đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0004364 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N được hoàn lại toàn bộ 300.000 đồng.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thị xã N (01 bản);
- CCTHADS thị xã N (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt